



**SEÑOR JUEZ,  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO - META  
E. S. D.**

REF. : OPOSICIÓN AL AVALUÓ PRESENTADO Y APORTE DE AVALUÓ  
COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE EMBARGADO

**RADICADO:** 50001315300320170033200  
**NATURALEZA:** EJECUTIVO HIPOTECARIO.  
**DEMANDANTE:** BANCO CAJA SOCIAL  
**DEMANDADO:** ROQUELINA MIRANDA SUAREZ  
**PREDIO:** MATRICULA INMOBILIARIA N° 230-114299

**VLADIMIR ESTRADA OSORIO**, mayor de edad, con domicilio en Villavicencio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi condición de apoderado judicial de la señora **ROQUELINA MIRANDA SUAREZ**, igualmente mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, conforme a poder que allego con el presente escrito y mediante el cual solicito se me reconozca personería para actuar, estando dentro del término oportuno procesal concurro ante su Despacho para presentar oposición al avaluó allegado, y así mismo hacer las correspondientes observaciones y reparos al avaluó presentado por la parte actora, sustentado en peritaje de **AVALUO DEL BIEN INMUEBLE EMBARGADO** de propiedad de mi mandante, realizado por perito experto en la materia.

Con fundamento en mi oposición presento las siguientes:

**I. PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Declarar como válido el presente avaluó comercial debidamente allegado al proceso, dictamen pericial **AVALUO COMERCIAL** de fecha 28 de febrero de 2020, emitido por el perito evaluador de **CORPORLONJAS** Ingeniero CIVL Y Contador Público señor **CAMILO TORRES DONCEL**, Matricula Profesional 2520223075CND, con RAA de Avaluador AVAL-19191417, vinculado a la Sociedad Colombiana de Avaluadores, peritaje presentado junto con el presente memorial, en donde se generan conclusiones de valor basadas en la normatividad legal vigente, edificadas en soportes legalmente obtenidos adicionados a un raciocinio justo y equilibrado que junto con la experiencia e intachable trayectoria profesional del evaluador constituyen plena prueba del valor real del inmueble objeto de la medida cautelar de embargo de propiedad de mi mandante y de esta forma



respetando y manteniendo incólume el patrimonio de mi mandante, sin dejar de lado los derechos del demandante por su garantía real hipotecaria señores **BANCO CAJA SOCIAL.**

**SEGUNDA:** Que el avalúo consignado por la parte demandante sea desestimado, ya que el avalúo catastral es el resultado de los procesos de formación, actualización de la formación, o de la conservación catastral y usualmente su valor se encuentra en un 70% del denominado valor comercial. El avalúo comercial es puntual y corresponde a la realidad del momento del mercado inmobiliario, sea establecido mediante las leyes de la oferta y demanda de la propiedad raíz, siendo la estimación del valor comercial de un inmueble, teniendo en cuenta sus características físicas, de uso, de investigación y análisis de mercado.

**II. OPOSICIÓN, OBSERVACIONES Y REPAROS**

- La presente oposición al avalúo presentado por la parte actora, tiene la finalidad de establecer el valor real del mercado de la casa habitación, comercial de mi mandante ubicada en la calle 10 N° 12C-75 Manzana 41 casa 5 barrio el Estero de esta ciudad de Villavicencio – Meta, el cual asciende a la suma real de SEISCIENTOS QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$615.600.000) M/CTE, para lo cual el propósito del avalúo que se presenta conlleva la finalidad de establecer realmente el valor del Mercado del bien inmueble, conforme con la metodología y procedimientos velatorios universalmente establecidos, teniendo en cuenta las condiciones económicas, circunstanciales y los factores de comercialización.
- En cuanto a la determinación del AREA construida y mejoras del bien inmueble urbano “matricula inmobiliaria n° 230-114299, cedula catastral N° 50001-01-04-0803-0005-000”, se expone en la siguiente grafica la extensión del terreno y el área construida en el mismo.

AVALUÓ COMERCIAL		
	Extensión del terreno	Área construida
Terreno	162,00M2	486,00 M2
Valor M2	\$1.100.000	\$1.000.000



- Para la determinación del precio del avalúo comercial, se han tenido en cuenta los siguientes ítems, que influyen directamente en el precio, lo cual controvierte el avalúo allegado por la parte actora, el cual carece de actualización al precio real del mercado en el sector donde se encuentra ubicado el inmueble, adicional, las mejoras en el construidas, que a continuación se detalla:
  - Localización dentro del sector.
  - La reglamentación de la zona y el predio particularmente.
  - Servicios públicos.
  - Posibilidades de valorización.
  - Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
  - Nivel socio económico de los pobladores del sector o sus alrededores.
  - Normatividad vigente.
  - Potencial de desarrollo.
  - Posible rentabilidad del predio.
  - Infraestructura vial.
  - Forma del predio.
  - Vetustez.
  - Calidad de la construcción.
  - Estado de conservación.
- EN CUANTO A LA VERACIDAD Y OBJETIVIDAD DEL presente AVALUO PRESENTADO POR PERITO.

Es preciso manifestar a Su Señoría que la valoración económica residencial y comercial del bien inmueble urbano "matricula inmobiliaria N° 230-114299, cedula catastral N° 50001-01-04-0803-0005-000", en virtud de la ejecución EN EL PRESENTE PROCESO, SE DEBE llevar con apego a la normatividad vigente, en estricto cumplimiento de la metodología y las circunstancias fácticas del predio salvaguardando los intereses del propietario así como la protección al interés y el patrimonio económico de la parte actora, el cual se desplegó conforme a los siguientes fundamentos:

#### **METODOLOGIA DEL AVALUO:**

El perito Ing. Camilo Torres Doncel, empieza el presente avalúo con una memoria descriptiva del bien inmueble, estableciendo la destinación económica del bien inmueble conforme al mayor porcentaje de sus destinación, siendo el mismo residencial, e igualmente haciendo la memoria descriptiva, en cuanto a la infraestructura vial, estratificación, servicios públicos entre otros, además de las características del terreno, las características físicas de la construcción, los niveles construidos, la vida útil de la construcción, el estado de la misma y



acabados de construcción entre otros aspectos que ampliamente se exponen y aclaran con el respectivo peritaje rendido y allegado con el presente memorial.

**DOCUMENTALES:**

De conformidad a lo anterior expuesto, solicito a usted tener como pruebas para determinar el valor del bien inmueble objeto de la medida cautelar y de propiedad de mi mandante las siguientes:

1. **DICTAMEN PERICIAL**, Solicito se tenga en cuenta al momento de decidir, declarar como válido y debidamente allegado al proceso, el dictamen pericial rendido por el señor Ingeniero civil Camilo torres Doncel., vinculado a la Sociedad Colombiana de Avaluadores, presentado junto con la presente oposición que cursa en este Juzgado.
2. Hoja de vida y estudios realizados por el perito ingeniero Camilo torres doncel.
3. Copia de escritura pública N° 6067 de fecha septiembre de 2014.
4. Certificación con numero inmobiliario 230-114299

**Testimoniales:**

**1. TESTIMONIO TECNICO:**

Solicito se decrete por parte de su despacho la recepción del testimonio del profesional en avalúos:

Ingeniero civil Camilo torres Doncel, vinculado a la Sociedad Colombiana de Avaluadores, quien practicó el avalúo presentado, quien podrá explicarnos con claridad las razones técnicas del experticio, él porque considero que el valor del inmueble es la suma de SEISCIENTOS QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE, adicionalmente podrá testificar sobre el avalúo realizado en el proceso y los métodos para la realización de avalúos en Colombia. De la misma forma deberán contestar el cuestionario que personalmente le formularé. (El testigo podrá ser notificado por intermedio del suscrito apoderado).

**I. NOTIFICACIONES**

- La demandada ROQUELINA MIRANDA SUAREZ, podrá ser notificada en la calle 10 N° 12C-75 Manzana 41 casa 5 barrio el Estero de esta ciudad de Villavicencio – Meta, celular 3102059198.



- El suscrito Abogado, recibirá notificaciones en la secretaria de su despacho o en la Calle 34 N° 40-79 B. Barzal de la ciudad de Villavicencio - Meta. celular 310 8733650 email: [estradayabogadosasociados@hotmail.com](mailto:estradayabogadosasociados@hotmail.com)
- La parte demandante, en la dirección que reposa en el expediente.

**II. ANEXOS**

1. Poder para actuar.
2. Las documentales anunciados en el capítulo correspondiente a las pruebas.

Del Señor Juez,

Respetuosamente,

**VLADIMIR ESTRADA OSORIO**  
C.C. N°. 13.511.407 Exp en B/manga (S/der)  
T. P. N°. 279.236 del C.S.J.



SEÑOR  
JUEZ JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO –  
META.  
E. S. D.

REF. : PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

RADICADO: 50001315300320170033200  
NATURALEZA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.  
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL  
DEMANDADO: ROQUELINA MIRANDA SUAREZ  
PREDIO: MATRICULA INMOBILIARIA N° 230-114299

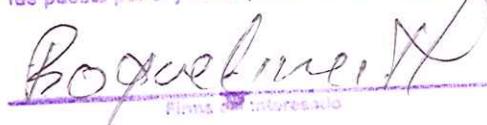
ROQUELINA MIRANDA SUAREZ, Persona mayor, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito confiero poder amplio y suficiente al abogado Dr. VLADIMIR ESTRADA OSORIO, persona mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Villavicencio, identificado con cedula N° 13.511.407 y Tarjeta Profesional N° 279.236 del C.S. de la J., para que el suscrito profesional me represente en el proceso de la referencia, hasta la finalidad del mismo.

Mi apoderado queda ampliamente facultado de manera especial para interponer recursos, presentar avalúos, recibir, conciliar (judicial y extrajudicialmente), confesar, novar, compensar, transigir, desistir, sustituir, y de manera general para ejercer todas las atribuciones contenidas el artículo 77 del C.G.P., y en las demás normas que le permitan cumplir con el presente mandato.

Del señor Juez,

Atentamente,

  
ROQUELINA MIRANDA SUAREZ  
C.C. N° 41.240.227

DIRECCION EJECUTIVA DE REGISTRO Y CATASTRO  
OPCION DE REGISTRO  
VILLAVICENCIO - META  
DELEGACION PARA REGISTRO PERSONAL  
28 FEB 2020  
En Villavicencio, Meta a las  
Compania Personaria, en la Oficina del  
Roquelina Miranda Suarez  
Con C.C. No. 41240227 y C.C. No. 13511407  
Y manifiesto que con este el contenido del avalúo normal y que  
por lo tanto lo declara nulo y caducado y que la firma que aparece  
fue puesta por el y es la que valia en todos los actos publicos y privados  
  
Firma de Roquelina Suarez  
  
Huella de Roquelina Suarez

Acepto

  
VLADIMIR ESTRADA OSORIO.  
C.C. N° 13.511.407  
T.P. N° 279.236 del C. S. de la J.



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
E.S.D.

**REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO DEL BANCO CAJA SOCIAL S.A. CONTRA ROQUELINA MIRANDA SUAREZ. RADICADO No. 2017-00332**

**CAMILO TORRES DONCEL**, actuando como Perito en el área de Ingeniería Civil y Topografía, portador de la tarjeta Profesional de Ingeniero civil No. 25202 – 23075 CND. Cordialmente me permito presentar información necesaria para realizar el dictamen, según requerimientos del Nuevo Código General del Proceso.

### **1. IDENTIDAD DEL PERITO**

**CAMILO TORRES DONCEL**

**CEDULA DE CIUDADANÍA:** No 19.191.417 de Bogotá.

**DIRECCION:** Calle 34 No. 31-34 – Villavicencio.

**NUMERO DE TELEFONO:** 311 4873816

**CORREO ELECTRÓNICO:** [catodo333@hotmail.com](mailto:catodo333@hotmail.com)

### **2. PROFESIÓN: INGENIERO CIVIL**

**CONTADOR PÚBLICO**



NIT. 19.191.417-5

# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

3. *Se anexan los documentos idóneos que me habilitan para el ejercicio, títulos académicos que certifican la experiencia profesional.*
4. *Lista de casos (se anexa).*
5. *Le manifiesto al Despacho que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma Parte o por el mismo apoderado de la parte.*
6. *Le manifiesto al despacho que no me encuentro incurso en causales contenidas en el Art 50 del Código General del Proceso.*
7. *El método exámenes del dictamen es el mismo utilizado en el ejercicio regular de mi profesión.*
8. *Los documentos que se tuvieron en cuenta para la elaboración del avalúo fueron: escritura pública No. 6067 del 19 de septiembre de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio y certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 230-114299.*



**CAMILO TORRES DONCEL**

C.C.19.191.417 BTA

PERITO



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

*CAMILO TORRES DONCEL*  
*INGENIERO CIVIL – PERITO AVALUADOR*  
*CORPOLONJAS*

## ***AVALÚO COMERCIAL***

*TIPO DE INMUEBLE: URBANO*

*DIRECCIÓN: CALLE 10 No. 12 C – 75 MANZANA 41 CASA 5 BARRIO EL ESTERO*

*VILLAVICENCIO – META*

*PROPIETARIO*

*ROQUELINA MIRANDA SUAREZ*

*ELABORADO POR*

*CAMILO TORRES DONCEL*

*FEBRERO DE 2020*

*CALLE 34 No 31 – 34 SAN FERNANDO - VILLAVICENCIO*

*CEL 311 4873816*

*CATODO333@HOTMAIL.COM*



NT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

10

## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.1 CLASE DE AVALÚO**

*El presente avalúo tiene por finalidad establecer el Valor del mercado de una casa habitación ubicada en la calle 10 No. 12 C – 75 manzana 41 casa 5 barrio el Estero del Municipio de Villavicencio - Meta.*

### **1.2 PROPÓSITO DEL AVALÚO.**

*Establecer el valor del mercado del bien inmueble con la metodología y procedimientos valuatorios universalmente establecidos, teniendo en cuenta las condiciones económicas, circunstanciales, y los factores de comercialización.*

### **1.3 SOLICITANTE DEL AVALUO**

*ROQUELINA MIRANDA SUAREZ*

### **1.4 USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION**

*Información comercial aspectos legales.*

### **1.5 TIPO DE INMUEBLE QUE SE VALUA**

*Inmueble urbano.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### **1.6 DESTINACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE**

*La destinación económica es residencial.*

### **1.7 DIRECCION DEL INMUEBLE**

*Calle 10 No. 12 C – 75 manzana 41 casa 5 barrio el Estero, Villavicencio – Meta.*

### **1.8 VECINDARIO INMEDIATO**

*La vecindad está conformada por los predios que hacen parte de los barrios Mi Llanura, Bochica, Vizcaya, Hacaritama, Macunaima, el Remanso, con arquitectura conformada por construcciones de diferentes alturas con usos residenciales, comerciales e Institucionales.*

### **1.9 CARACTERISTICAS DE LA ZONA.**

*La actividad predominante en el sector es la parte residencial en concordancia con la parte comercial en sus vías principales.*

### **1.10 VIAS DE ACCESO**

#### **1.10.1 VIAS PRINCIPALES**

*Carrera 12 y 18.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

12

### **1.10.2 VIAS SECUNDARIAS**

*La calle 10 y carrera 12 C.*

### **1.10.3 INFRAESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA**

*El sector tiene las vías pavimentadas, sardineles y andenes en concreto.*

### **1.11. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA**

*Cuenta con los servicios públicos de Alumbrado público, telefonía, gas domiciliario, acueducto y alcantarillado.*

### **1.12. TRANSPORTE PÚBLICO.**

*El sector cuenta con toda clase de servicio de transporte público.*

### **1.13 ESTRATIFICACION ECONÓMICA DE LA ZONA.**

*La estratificación se encuentra determinada como estrato Socio – Económico 3, Se localiza al sureste de la ciudad y se caracteriza por ser un sector residencial consolidado y comercial.*

### **1.14 FECHA DE VISITA.**

*Febrero de 2019.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

13

## **2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO.**

*ESCRITURA PÚBLICA No.: 6067 del 19 de septiembre de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio.*

*CERTIFICADOS DE TRADICION con número de matrícula inmobiliaria 230-114299 y cedula catastral No.50001-01-04-0803-0005-000*

## **3. CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO**

### **3.1 TIPO DE SUELO**

*Suelo urbano.*

### **3.2 UBICACIÓN**

*Predio medianero.*

### **3.3 TOPOGRAFIA**

*Plana.*

### **3.4 FORMA**

*El inmueble tiene forma geométrica rectangular.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

14

### **3.5 ILUMINACION:**

*Todas las áreas poseen iluminación natural a través de ventanales y luz cenital.*

### **3.6 AREA**

*El predio tiene un área de 162,00 metros cuadrados.*

### **3.7 LINDEROS**

*Tomados de la escritura pública No. 6007 del 19 de septiembre de 2014 de la Notaria Segunda del Circulo de Villavicencio.*

**NORTE:** *Colinda con la calle diez (10), en extensión de nueve metros (9.00 mts).*

**ORIENTE:** *Con lote número seis (6) de la misma manzana, en extensión de dieciocho metros (18.00 mts).*

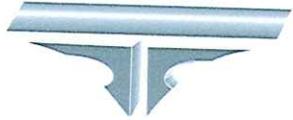
**SUR:** *Linda con el lote número veintidós (22) de la misma manzana, en extensión de nueve metros (9.00 mts).*

**OCCIDENTE:** *Linda con el lote número cuatro (4) de la misma manzana, en extensión de dieciocho metros (18.00 mts).*

## **4. CARACTERISTICAS FÍSICAS DE LA CONSTRUCCION**

### **4.1. NUMERO DE NIVELES**

*El inmueble es de tres pisos.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

15

#### **4.2 VIDA UTIL**

*Setenta años.*

#### **4.3 EDAD APROXIMADA**

*Treinta años.*

#### **4.4 VIDA REMANENTE**

*Treinta años.*

#### **4.5 ESTADO DE CONSTRUCCIÓN**

*EL estado de la construcción es bueno.*

#### **4.6 ESTADO DE MATERIALES Y ACABADOS**

*Los estados de materiales y acabados son buenos*

#### **4.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION**

*El bien inmueble consta de:*

##### ***Primer piso***

- *Local con baño.*
- *Garaje.*
- *Tanque subterráneo.*
- *Cinco (5) habitaciones todas con baño privado.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- *Cocina.*
- *Patio de ropas.*
- *Pasillo.*
- *Escaleras de acceso al segundo piso*

### ***Segundo piso***

- *Balcón.*
- *Sala – comedor.*
- *Cocina.*
- *Patio de ropas.*
- *Tres (3) baños.*
- *Cuatro (4) habitaciones.*
- *Cuarto de oración.*

### ***Tercer piso***

*Una habitación con baño privado*

*Dos apartamentos y cada uno consta de:*

- *Sala – comedor.*
- *Cocina.*
- *Patio de ropas.*
- *Dos habitaciones.*
- *Un (1) baño.*

## **4.8 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

*El predio cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica, gas, telefonía, acueducto y alcantarillado.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**4.9 ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN.**

**CONSTRUCCION EN GENERAL**

*La construcción está conformada por una estructura con zapatas, vigas y columnas en concreto reforzado. Cubierta en teja de eternit con correas. Paredes en bloque pañetadas y pintadas, pisos externos e internos enchapados. Fachada con muros pañetados y pintados, puerta y ventanas metálicas.*

*Al lado derecho de las siguientes fotografías se describen materiales y acabados del inmueble:*

**Primer piso:**

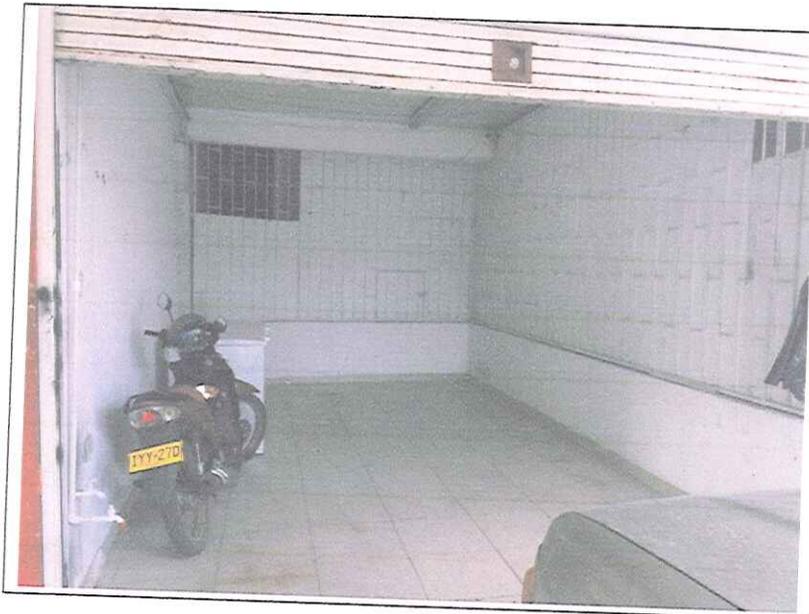
	<p><i>Inmueble de tres niveles, fachada con balcones, barandas en yeso, puertas y ventanas metálicas.</i></p>
--	---



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Garaje con pisos en tableta, portón tipo cremallera, pintura en vinilo.*



*Local: piso en tableta y pintura en vinilo, entrepiso en losa prefabricada*



NIT. 19.191.417-5

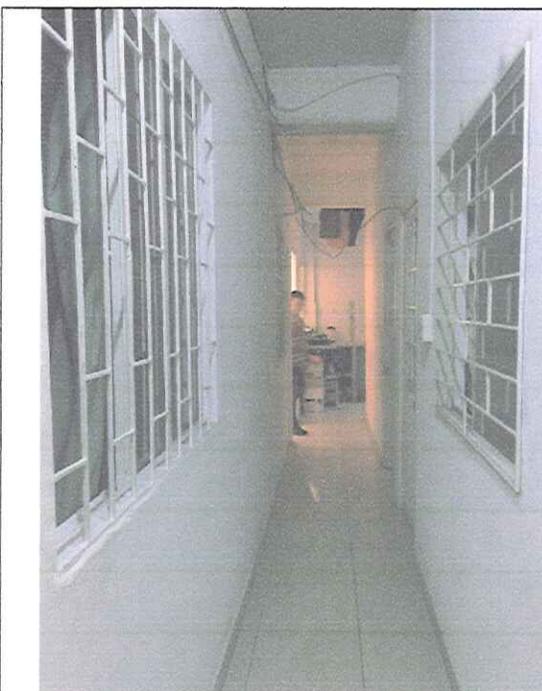
# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Escaleras de acceso al segundo piso en concreto reforzado y tableta.*



*Zaguán con pisos en tableta, pintura en vinilo, ventanas de las alcobas en rejas metálicas.*

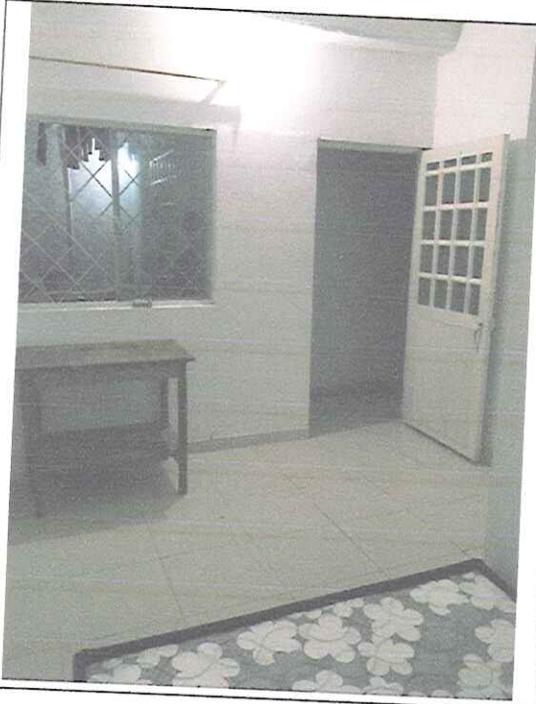


NIT. 19.191.417-5

# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Alcoba: pisos en tableta, puertas y ventanas metálicas con reja.*



*Baños enchapados, taza cisterna y lavamanos corona con todos sus accesorios.*

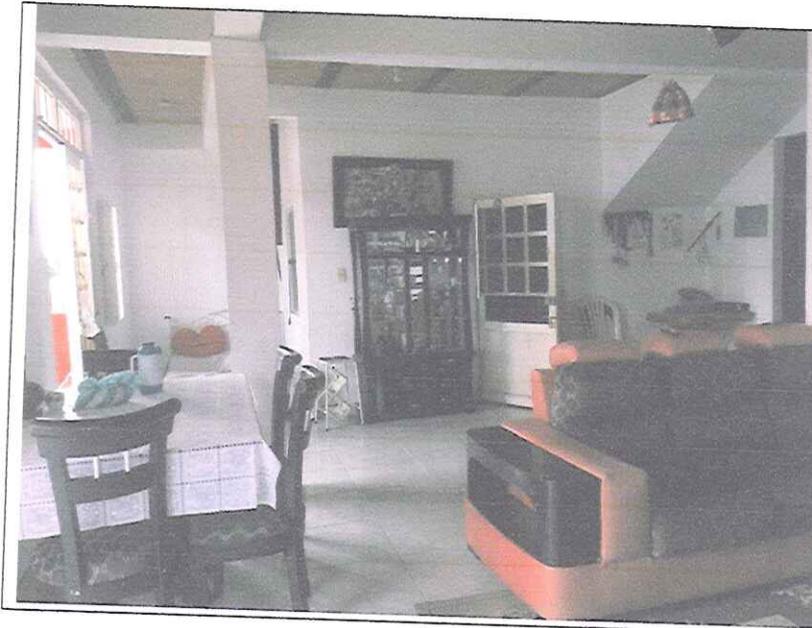


NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### *Segundo piso*



*Sala comedor: pisos en tableta, muros pañetados, estucados y pintados en vinilo, se aprecian columnas y vigas en concreto reforzado, placa entrepiso prefabricada.*



*Hall de acceso a habitaciones, pisos en cerámica, puerta ventana de alcoba en madera. Placa prefabricada*



NIT. 19.191.417-5

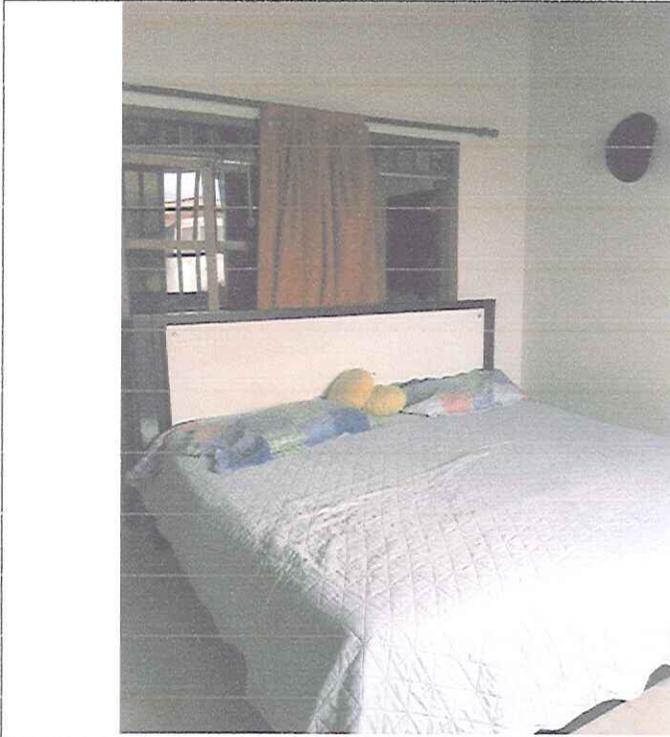
# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Balcón: vigas y columnas en concreto reforzado pañetadas y pintadas, piso en cerámica, puertas y ventanas en aluminio con vidrio*



*Alcoba: ventana en madera, paredes pañetadas, estucadas y pintadas.*



NIT. 19.191.417-5

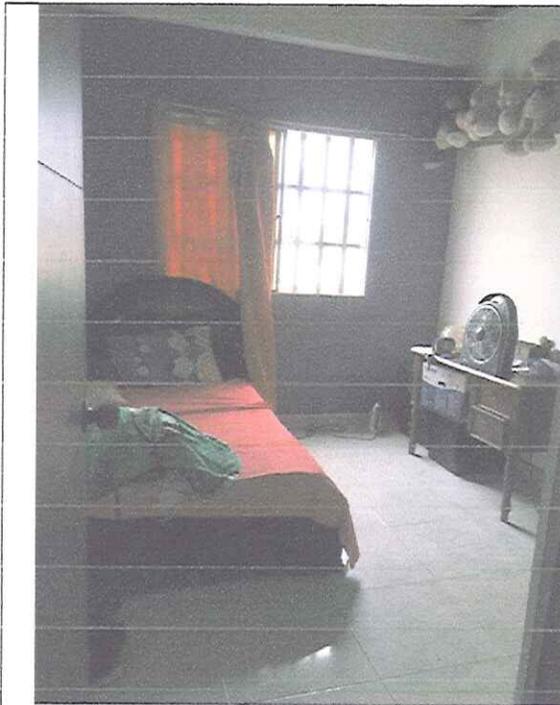
# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Baño: Enchapado en tableta y cenefa, taza cisterna en porcelana corona.*



*Alcoba: pisos en tableta, ventanas metálicas, paredes pañetadas estucadas y pintadas en vinilo.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Baño: Enchapado en tableta, puerta en madera.*



*Baño: pisos y muros enchapados en tableta con cenefa.*



NIT. 19.191.417-5

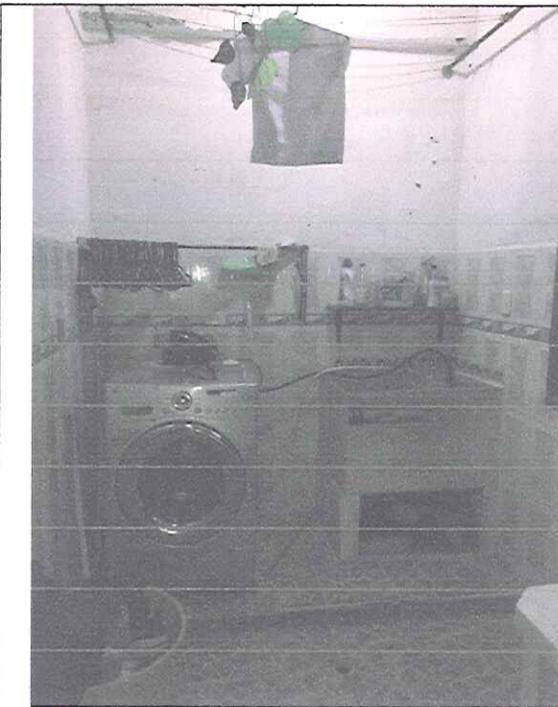
# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Cocina: muros enchapados en tableta con cenefa, pisos en tableta. Mesón en concreto y enchapado con lavaplatos en aluminio, vigas y columnas en concreto reforzado pañetadas y pintadas.*



*Patio de ropas: muros semi-enchapados con tableta y cenefa, pisos en tableta. Pisos en tableta.*



NIT. 19.191.417-5

# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

	<p><i>Escalera de acceso al tercer piso en tableta, puerta de acceso metálica.</i></p>
--	--

## ***Tercer piso***

### ***Apartamento No.301***

	<p><i>Salón comedor: pisos en tableta, muros pañetados, estucados y pintados, ventanas en madera y metálica.</i></p>
--	--

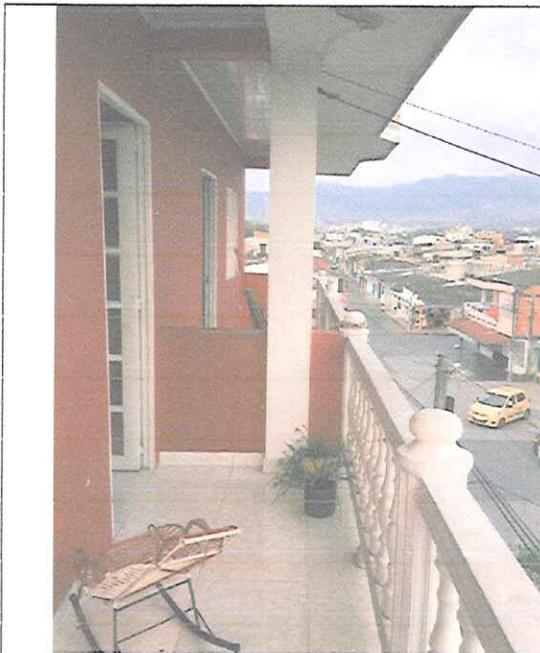


NIT. 19.191.417-5

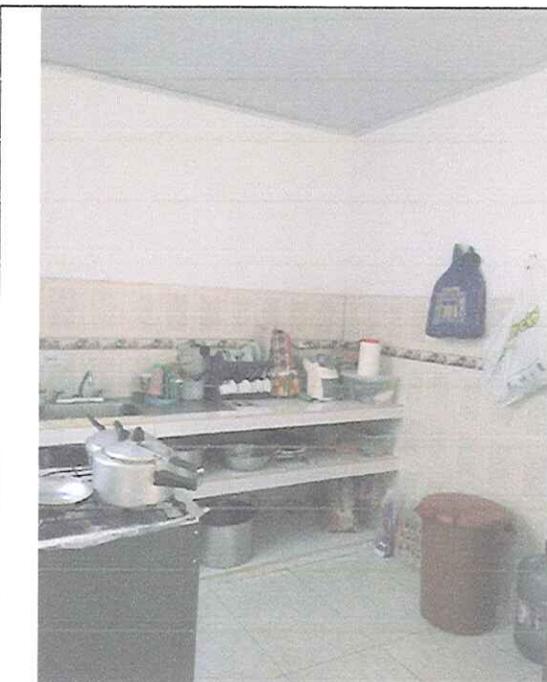
# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Balcón: barandas en yeso, pisos con tableta, columna en concreto reforzado pañetada y pintada, paredes pañetadas, estucadas y pintadas.*



*Cocina: muros enchapados en tableta con cenefa, pisos en tableta. Mesón en concreto y enchapado.*

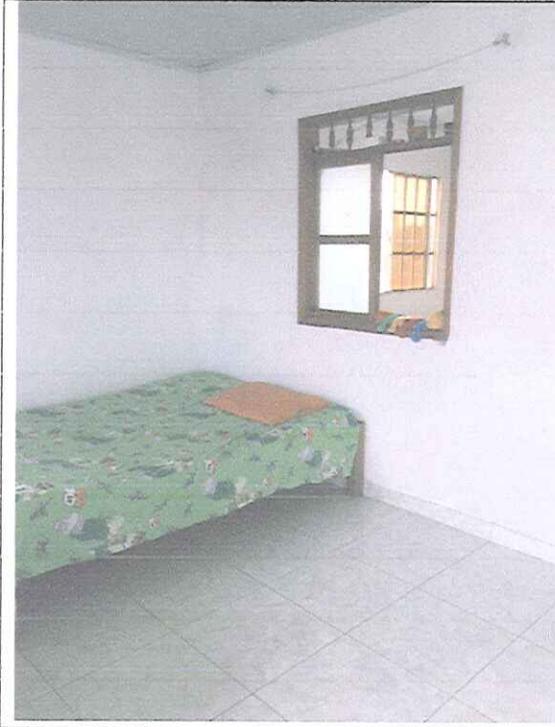


NIT. 19.191.417-5

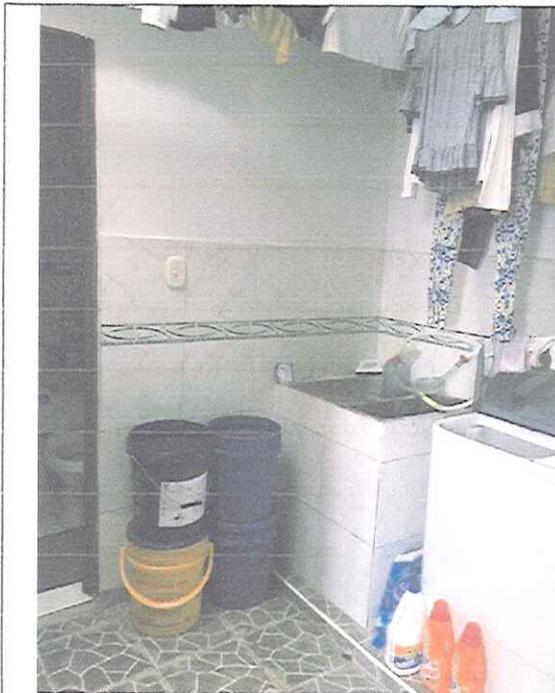
# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Alcoba: pisos en tableta, muros pañetados y pintados.*



*Patio o zona de ropas. Muros semientchapados, tanque lavadero enchapado.*

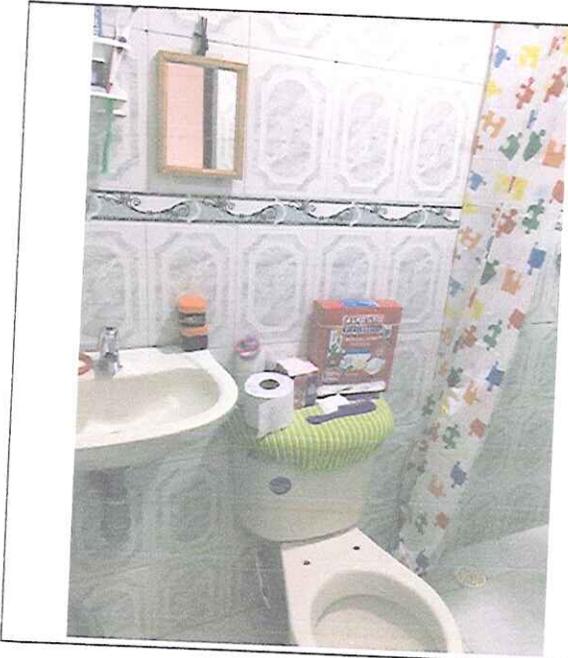


NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

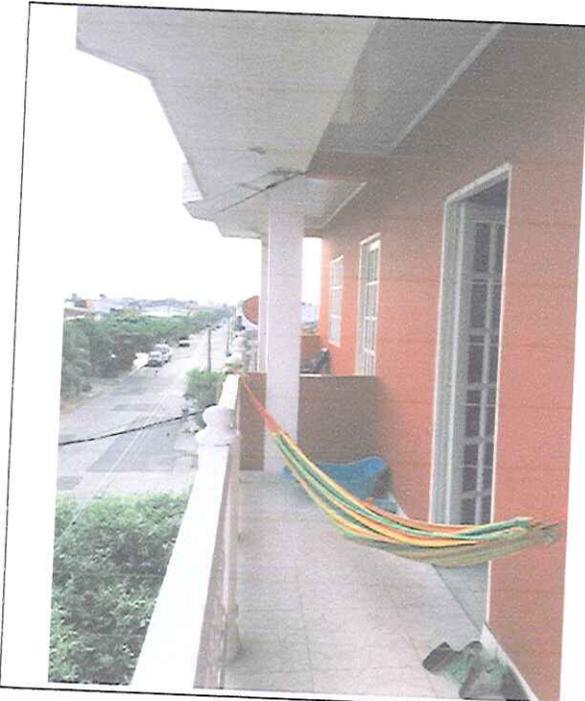
29

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Baño: muros enchapados en tableta, pisos en tableta, taza cisterna corona.*

### ***Apartamento No.302***



*Balcón: barandas en yeso, pisos con tableta, columna en concreto reforzado pañetada y pintada, paredes pañetadas, estucadas y pintadas.*

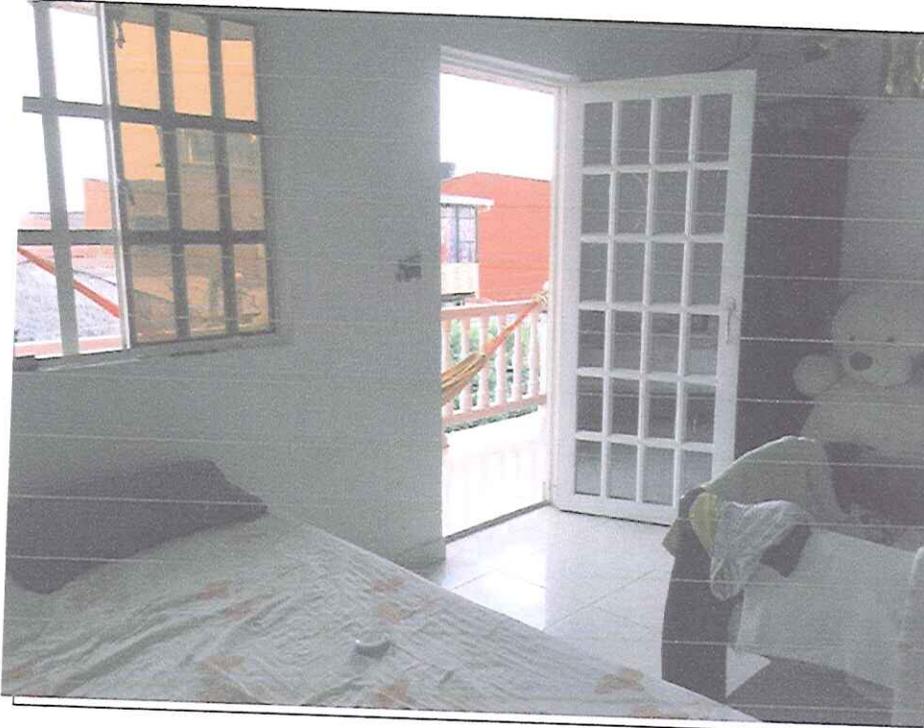


NIT. 19.191.417-5

# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Alcoba con vista hacia el balcón, puerta y ventana metálica con vidrio, Pisos en tableta.*



*Cocina: muros enchapados en tableta con cenefa, pisos en tableta. Mesón en concreto enchapado. Lavaplatos en aluminio.*



NIT. 19.191.417-5

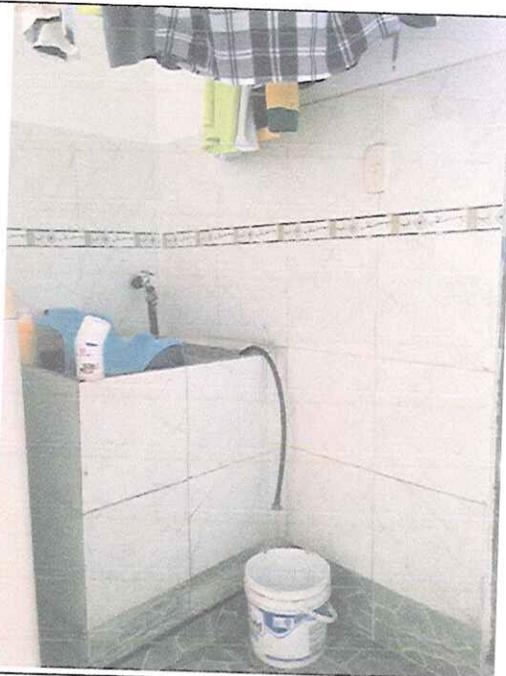
# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA



*Baño: muros enchapados en tableta, pisos en tableta, taza cisterna y lavamanos corona.*



*Patio de ropas: tanque lavadero en concreto reforzado enchapado con tableta y cenefa.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

**5. HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS**

**5.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO**

*No se observaron problemas de estabilidad del suelo.*

**5.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD**

*El inmueble se encuentra en un sector que no presenta problemas de salubridad ni de impacto ambiental negativo.*

**5.3 SERVIDUMBRES, Y AFECTACIONES VIALES.**

*El inmueble objeto de este avalúo no se encuentra afectado por ningún tipo de servidumbre activa ni pasiva, cesiones de terreno ni afectaciones viales.*

**5.4 SEGURIDAD**

*Por información de habitantes el sector no cuenta con problemas de seguridad.*

**6. ASPECTO ECONOMICO.**

**6.1 ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA**

*La zona presenta un paulatino desarrollo en su área constructiva por ser residencial.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

33

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

## **6.2 MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA)**

*El mercado principal se encuentra en el entorno inmediato y fundamentalmente en el contexto general de la ciudad.*

*La zona presenta oferta regular de inmuebles similares.*

*La demanda es regular por los siguientes aspectos:*

*Por la localización del predio en la ciudad.*

*Por la situación socioeconómica.*

## **6.3 ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO**

*Cerca al predio objeto del avalúo se encontraron cuatro predios en venta similares por sus características topográficas.*

## **6.4 ASPECTOS VALORIZANTES**

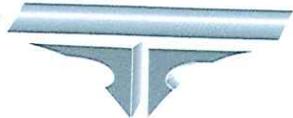
*La valorización es apreciable por la acogida del sector, y por su cercanía a la vía principal.*

## **6.5 ASPECTOS DESVALORIZANTES**

*No se observaron aspectos desvalorizantes que influyan considerablemente en el bien.*

## **7. USO ACTUAL Y POTENCIAL ( MAYOR Y MEJOR USO)**

*El inmueble tiene uso residencial, potencialmente es la actividad que debe conservar por la ubicación y caracterización de la zona de influencia.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

34

## **8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO**

*La edad del inmueble y su estado de conservación.*

*El área de construcción existente y los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados.*

*La ubicación del inmueble dentro de la zona y particularmente dentro de la ciudad.*

*Los predios en la zona de influencia y zonas geoeconómicas homogéneas con fundamento en las ofertas de inmuebles similares o comparables.*

## **9. TECNICAS DE VALUACION.**

*El valor del mercado se estima mediante a la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales el bien probablemente se comercializará en el mercado abierto.*

*Los métodos más comunes para estimar el mercado incluyen comparación o de mercado y método de reposición.*

### **a. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**

*Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

35

## b. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

## 10. METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA

Para determinar el valor del predio se utilizó el método de comparación o de mercado.

## 11. ESTUDIO DE MERCADO PARA TERRENO

ESTUDIO DE MERCADO										
PREDIOS EN VENTA	BARRIO	No. PISOS	ESTRATO	ÁREA M2	ÁREA M2 CONSTR	VR CONSTRUCCION	VR TERRENO	VR METRO CUADRADO TERRENO	VALOR	TELEFONO
1	MI LLANURA	2	3	120	240	\$ 144.000.000	\$ 126.000.000	\$ 1.050.000,00	\$ 270.000.000,00	3108317004
2	MI LLANURA	2	2	105	210	\$ 147.000.000	\$ 105.000.000	\$ 1.000.000,00	\$ 252.000.000,00	3017471385
3	MI LLANURA	2	2	120,5	241	\$ 187.980.000	\$ 132.020.000	\$ 1.095.601,66	\$ 320.000.000,00	320 2773220 - 321 2633288
4	ESTERO	2	3	100	200	\$ 176.000.000	\$ 124.000.000	\$ 1.240.000,00	\$ 300.000.000,00	3142259066
5	MACUNAIMA	1	3	90	90	\$ 63.000.000	\$ 77.000.000	\$ 855.555,56	\$ 140.000.000,00	3133979479
6	DANUBIO	3	3	83,3	250	\$ 157.500.000	\$ 91.500.000	\$ 1.098.000,00	\$ 249.000.000,00	3202319655
MEDIA ARITMÉTICA								\$	1.056.526,20	
DESVIACIÓN ESTANDAR								\$	56.757,94	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN									5,272	

El valor adoptado para metro cuadrado de terreno es de **\$1.100.000,00**



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

### **11.1. VALOR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION**

*Este cálculo lo hace un Ingeniero civil teniendo en cuenta el valor por metro cuadrado de construcción, tanto en: mano de obra, materiales, transportes y el A.I.U.; lo cual arroja un valor para construcción de \$ 1.000.000,00 por metro cuadrado.*

### **12. SUSTENTACION DEL AVALUO**

*Para la determinación del precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente informe del avalúo comercial, se han tenido en cuenta los siguientes ítems, que influyen directamente sobre el precio:*

- *Localización dentro del sector.*
- *La reglamentación de la zona y del predio particularmente.*
- *Servicios públicos.*
- *Posibilidades de valorización.*
- *Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.*
- *Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.*
- *Normatividad Vigente.*
- *Potencial de desarrollo.*
- *Posible rentabilidad del predio.*
- *Infraestructura Vial.*



NIT. 19.191.417-5

**CAMILO TORRES DONCEL**  
Ingeniero Civil

37

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- *Forma del predio.*
- *Vetustez.*
- *Calidad de la construcción*
- *Estado de conservación.*

### **13. AVALÚO COMERCIAL**

<b>DETALLE</b>	<b>CANT</b>	<b>UND</b>	<b>VR UNITARIO</b>	<b>SUBTOTAL</b>
TERRENO	162,00	M2	\$ 1.100.000,00	\$178.200.000,00
CONSTRUCCION	486,00	M2	1.000.000,00	437.400.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$615.600.000,00</b>

**CERTIFICO:** QUE EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 10 No 12 C – 75 BARRIO EL ESTERO TIENE UN VALOR COMERCIAL DE \$ 615.600.000,00 ( SEISCIENTOS QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE )

### **14. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

- *El Perito Avaluador no tiene intereses en el presente avalúo.*
- *La valuación se hizo de acuerdo a códigos de ética y normas de conducta.*
- *El valuador tiene experiencia en el mercado local.*



NIT. 19.191.417-5

# CAMILO TORRES DONCEL

Ingeniero Civil

CONSULTORIA • CONSTRUCCION • DISEÑO • PLANOS • INTERVENTORIA • PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

- *El valuador ha realizado la visita personal al inmueble.*



**CAMILO TORRES DONCEL**  
Mat Prof 25202 – 23075 CND  
R.N.A.

REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA

COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.

2520223075CND

INGENIERO CIVIL

DE FECHA 20/11/1986

CAMILO  
TORRES DONCEL

C.C. 19191417

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

*Camilo Torres Doncel*  
PRESIDENTE DEL CONSEJO

THOMAS ORTIZ & SONS

309.008.31/3

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel. 3220102 Bogotá D.C.



40

**CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL**  
Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

**CERTIFICACIÓN 012**

En la ciudad de Bogotá, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de 2019, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 110418 de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

**Camilo Torres Doncel**

Documento de Identidad N° 19191417

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 15, Acta N° 035 de noviembre de 2019.

Martha Sánchez Niño

C.C. 37830733

Representante Legal

Bogotá, 29 de noviembre de 2019

41

# República de Colombia



En su nombre

## La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,  
Según Licencia de Funcionamiento N° 110418 de 2016

Teniendo en cuenta que

*Camilo Torres Doncel*

*D.F. N° 19191417*

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución  
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según  
Resolución de Programa N° 110507 de 2019  
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en  
Avalúos**

  
*Martha Sánchez Niño*  
C.C. 37830733  
Representante Legal

Bogotá, 29 de noviembre de 2019

*Libro de Certificaciones N° 15 Acta N° 035 Folio N° 012*

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,  
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



**Hace Constar que**

***CAMILO TORRES DONCEL***

***C.C. 19.191.417***

**ASISTIÓ AL**

**DIPLOMADO**

**INTERVENTORÍA DE OBRAS Y PROYECTOS CIVILES**

*~Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,*

**ADMINISTRACIÓN DE OBRA  
INTERVENTORÍA GERENCIAL  
INTERVENTORÍA FINANCIERA  
NORMATIVIDAD Y CONTRATACIÓN  
HERRAMIENTAS DE PRODUCTIVIDAD  
PROGRAMACIÓN DE OBRA  
INTERVENTORÍA Y CONTROL TÉCNICO**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )

FOLIO 9960 - LIBRO 680  
25 DE NOVIEMBRE DE 2019  
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERÓ MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



**Hace Constar que**

***CAMILO TORRES DONCEL***

***C.C. 19.191.417***

**ASISTIÓ AL**

**DIPLOMADO**

**AVALUOS RURALES**

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en, Introducción a los avalúos rurales, Estudio de títulos certificados y matriculas, Adquisición, posesión y prescripción de inmuebles, Minutas englobes compraventas promesas de venta, Clases de negocios fiducias Responsabilidad Civil, Ciencia Catastral y Sistemas de Información, Geográfica, Marco Jurídico de los Avalúos en Colombia, Cartografía Rural, Agrología, geología, Geopedología y los Suelos, Teorías de Valor y Precio, Métodos Valuorios Rurales, Avalúo de Terrenos, Avalúo de Construcciones, Avalúo de Maquinaria y Equipo Rural, Avalúo de Semovientes, Avalúo de Cultivos, Matemáticas Financieras, El informe de avalúo, Práctica de Avalúo Rural, Uso y goce de inmuebles, Régimen notarial y Registral

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)  
FOLIO 9960 - LIBRO 625  
25 DE NOVIEMBRE DE 2019  
BOGOTÁ COLOMBIA

  
\_\_\_\_\_  
MARIO ROPERÓ MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL  
\_\_\_\_\_  
GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



**Hacen Constar que**

***CAMILO TORRES DONCEL***

***C.C. 19.191.417***

ASISTIÓ AL

**DIPLOMADO**

**ADMINISTRACION DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

*Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,*

**AVALUOS DE BIENES COMUNES, PLANEACIÓN ESTRATÉGICA, ORGANIZACIÓN EMPRESARIAL,  
SISTEMAS DE CONTROL FINANCIERO, DESARROLLO DE PRESUPUESTOS, GERENCIA DE MERCADEO,  
RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ORGANOS DE  
ADMINISTRACION, CONVIVENCIA Y DEMOCRACIA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL,  
SEGUROS PARA LA LEY 675, CONTRATACION ESPECIALIZADA**

**Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )**

FOLIO 9960 - LIBRO 625  
25 DE NOVIEMBRE DE 2019  
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERÓ MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

DIRECTORA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

BOGOTÁ COLOMBIA  
25 DE NOVIEMBRE DE 2019  
FOLIO 9260 - LIBRO 675

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,  
DERECHO INMOBILIARIO LEY 1579 DE 2012  
FUNDAMENTOS Y DERECHOS DE LA PROPIEDAD Y EL DOMINIO  
PROPIEDAD URBANA Y RURAL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
REGIMEN DE SANCIONES, LA HIPOTECA

# DERECHO INMOBILIARIO DIPLOMADO

ASISTIO AL

C.C. 19.191.417

CAMILLO TORRES DONCEL

Hace Constar que



PERSONERIA JURIDICA N° S-0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

## LA LONJA DE COLOMBIA

LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE





LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

# LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590  
LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



**Hace Constar que**

***CAMILO TORRES DONCEL***

***C.C. 19.191.417***

ASISTIÓ AL

**DIPLOMADO**

**AVALÚOS INMOBILIARIOS**

**Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en**

**FUNDAMENTACION GENERAL**

**MÉTODO DE MERCADO**

**MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN**

**TÉCNICA RESIDUAL**

**MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN**

**AVALÚOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**DERECHO INMOBILIARIO**

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas ( 120 )

FOLIO 9960 - LIBRO 679

NOVIEMBRE 25 DE 2019

BOGOTÁ - COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

47



Ramo Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
Consejo Seccional de la Judicatura del Meta

### C I R C U L A R CSJMEC18-103

Fecha: 24 de mayo de 2018  
Para: JUECES DEL DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO  
De: CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL META.  
Asunto: "Información de Peritos Avaluadores"

Mediante la presente y de forma respetuosa, el Consejo Seccional de la Judicatura del Meta, remite a cada uno de sus despachos judiciales el Oficio suscrito por los Avaluadores, Benilda Acosta Martínez y Camilo Torres Doncel, recibido en secretaría con radicación EXTCSJME18-616, quienes informan que son personas idóneas y expertas según las normas establecidas en el Código General del Proceso y ponen de presente la necesidad de socializar su escrito, para que en lo sucesivo, los funcionarios judiciales los tengan en cuenta al momento que deban realizar designaciones de expertos.

La presente Circular se profiere en desarrollo del artículo 48 del Código General del Proceso, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 270 de 1996 en concordancia con los artículos 228 y 230 de la Constitución Política de Colombia.

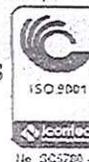
Cordialmente,

  
LORENA GÓMEZ ROA  
Presidente

Anexo dos (2) folios útiles.

 REDM/CEBC  
EXTCSJME18-616 / MAYO 23 DE 2018

Carrera 29 No. 33B – 79 Palacio de Justicia, Torre B Tel: (8) 6622899 Fax. (8) 6629503  
[www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) - E mail: [psameta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:psameta@cendoj.ramajudicial.gov.co)





PIN de Validación: 003d0b0f



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) CAMILO TORRES DONCEL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19191417, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19191417.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO TORRES DONCEL se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Alcance	Fecha	Regimen
Categoría 4 Obras de Infraestructura • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	19 Sep 2018	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META  
Dirección: CALLE 34 # 31-34 SAN FERNANDO  
Teléfono: 3114873816  
Correo Electrónico: catodo333@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Ingeniero Civil- Universidad la Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CAMILO TORRES DONCEL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19191417.

El(la) señor(a) CAMILO TORRES DONCEL no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autorreguiación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bbdd0b0f



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bbdd0b0f**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Enero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
*Consejo Seccional de la Judicatura*  
*Sala Administrativa*  
*Oficina Judicial Villavicencio*



**AUXILIAR DE LA JUSTICIA**

**CAMILO  
 TORRES DONCEL  
 C.C. 19.191.417**

VIGENCIA:            **ABRIL 2020**  
 EXPEDICION:        **MAYO 2015**

*Válida Únicamente Para Posesión*

**CARGOS INSCRITOS**

201	304	315	316
-	-	-	-
-	-	-	-

**JEFE OFICINA JUDICIAL    AUX. DE LA JUSTICIA**  
*En caso de pérdida o deterioro, acercarse a la Oficina Judicial Villavicencio*

EXPERIENCIA DEL PERITO CAMILO TORRES DONCEL			
CLASE	LUGAR	SOLICITANTE	FECHA
AVALÚO URBANO	CALLE 17 # 37 F - 64 OCTAVA ETAPA BARRIO LA ESPERANZA	CELINA HERRERA	ENERO DE 2020
AVALÚO URBANO	CALLE 14 # 40 - 69 CASA 42, BARRIO LA OCTAVA ETAPA DE LA ESPERANZA	APODERADO DE YOLANDA SARMIENTO	NOVIEMBRE DE 2019
AVALÚO URBANO	CARRERA 23 # 37 A 47 BARRIO INDUSTRIAL, AVENIDAL AL LLANO	ALEJANDRO CABALLERO PRIETO	NOVIEMBRE DE 2019
AVALÚO URBANO	CARRERA 36 # 24 A 25 -27-29-31 BARRIO SAN BENITO	ABOADO DARLES AROSA	NOVIEMBRE DE 2019
AVALÚO URBANO	CASA 19 MULTIFAMILIAR DE BAJA ALTURA 8 CONDOMINIO ALAMEDA DEL BOSQUE	YIRA YIZNEY ESPITIA LOPEZ	OCTUBRE DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 29 # 25 - 69 BARRIO EL PORVENIR	ALVARO DE JESUS DUARTE BELTRÁN	SEPTIEMBRE DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 31 No. 23 - 76 BARRIO SAN GREGORIO	CLAUDIA LILIANA ÁLVAREZ ROJAS Y SONIA ÁLVAREZ ROJAS	AGOSTO DE 2019
AVALÚO RURAL	LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO EL CHIQUERAL, UBICADO EN LA VEREDA CAÑOS NEGROS	JUZGADO	AGOSTO DE 2019
AVALÚO RURAL	PREDIO LA GAITANA UBICADO EN LA VEREDA PUERTO GUADALUPE, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO PUERTO LOPEZ - META	MARÍA YONY CARDOZO BACCA.	AGOSTO DE 2019
AVALÚO LIMITE CENTRO POBLADO	ALTO DE POMPEYA	MARÍA YONY CARDOZO BACCA.	AGOSTO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA CAÑOS NEGROS - LOTE RURAL DENOMINADOLA MIGAJA	HOLLMAN CARRANZA CARRANZA	AGOSTO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA CAÑOS NEGROS - LOTE RURAL DENOMINADO LA MIGAJA SEGUNDA	HOLLMAN CARRANZA CARRANZA	AGOSTO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA CAÑOS NEGROS - LOTE RURAL DENOMINADO SAN JOSÉ	HOLLMAN CARRANZA CARRANZA	AGOSTO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA CAÑOS NEGROS - LOTE RURAL DENOMINADO EL BAMBU	HOLLMAN CARRANZA CARRANZA	AGOSTO DE 2019

AVALÚO RURAL	VEREDA CAÑOS NEGROS - LOTE RURAL DENOMINADO LA REALIDAD	HOLLMAN CARRANZA CARRANZA	AGOSTO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA CAÑOS NEGROS - LOTE RURAL DENOMINADO LA FORTUNA	HOLLMAN CARRANZA CARRANZA	AGOSTO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA CAÑOS NEGROS - LOTE RURAL DENOMINADO EL GUADUAL	HOLLMAN CARRANZA CARRANZA	AGOSTO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 14 No. 53 - 89 DE LA MANZANA K DISTINGUIDO CON EL LOTE No.6 DE LA URBANIZACIÓN EL BUQUE	ANA ELIZA FORERO ROJAS.	JULIO DE 2019
AVALÚO RURAL	CONJUNTO BALMORAL	WILLIAN JAVIER LOMBO GUEVARA KELLY JOHANNA GOMEZ GUEVARA	JULIO DE 2019
AVALÚO URBANO	TRASVERSAL 9 A 31F - 21 DE LA MANZANA G LO 32 DEL BARRIO EL RECREO	CARLOS ALBERTO CHAVEZ CLAVIJO	JULIO DE 2019
AVALÚO URBANO	CARRERA 38 # 45 - 45 - 47 - 49 BARRIO LA ESMERALDA VILLAVICENCIO - META.	JOSÉ ORLANDO JARA.	JUNIO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 35 A # 14 - 24 MZ D CASA 17 BARRIO LA BASTILLA, VILLAVICENCIO - META	JOSÉ ORLANDO JARA.	JUNIO DE 2019
AVALÚO URBANO	AVENIDA 14 # 7A - 03 -- 07 CON CARRERA 7 A # 12 - 23 - 33, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PUERTO LÓPEZ - META	SULKERINE JOHANNA MONTAÑEZ BERNAL	JUNIO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 44 A # 45 - 09 BARRIO SANTA JOSEFA	ABOGADO WILLIAM SANCHEZ	JUNIO DE 2019
AVALÚO URBANO	MANZANA 2 LOTE NO. 2B PARCELAS DE SAN CARLOS DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.	ABOGADO JOSÉ NIREY CABRA ÁLVAREZ	MAYO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 48 No. 44 - 230 BARRIO CAÑO FISTOS	CARLOS ALBERTO CHAVEZ CLAVIJO	MAYO DE 2019
AVALÚO SUBURBANO	CASA LOTE No. 27 VEREDA VANGUARDIA	EDGAR PARDO HERRERA	MAYO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA LA ESMERALDA - MUNICIPIO ACACÍAS DEPARTAMENTO DEL META	SERVIAMBIENTAL EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS S.A. E.S.P.	MARZO DE 2019
AVALÚO RURAL	VEREDA CABAÑAS - MUNICIPIO DE TAURAMENA DEPARTAMENTO CASANARE	SERVIAMBIENTAL EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS S.A. E.S.P.	MARZO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 15 # 10C - 78/84 BARRIO EL ESTERO VILLAVICENCIO - META	APODERADO DEL SEÑOR SINFOROSO TORRES ÁLVAREZ	MARZO DE 2019

AVALÚO URBANO	CONJUNTO RESIDENCIAL EL RINCÓN DE LAS LOMAS - SEGUNDA ETAPA TUCANES CASA No. 72	LEONOR MARTÍNEZ	MARZO DE 2019
AVALÚO URBANO	CASA No.24 MANZANA 10 BARRIO REMANSO DE ROSA BLANCA	NOTARIA SEGUNDA DE VILAVICENCIO	ENERO DE 2019
AVALÚO RURAL	LOTE RURAL No.5 VEREDA OCOA	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL	ENERO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 41 # 25 -39	JORGE ARISMENDY RINCÓN	ENERO DE 2019
AVALÚO URBANO	CALLE 40 A # 28-32 BARRIO EMPORIO.	RAMON EMIRO VALDERRAMA AGUALIMPIA.	NOVIEMBRE DE 2018
AVALÚO RURAL	LOTE No.1 VEREDA CANEY MEDIO	ABOGADO MATÍN ACOSTA	SEPTIEMBRE DE 2018
AVALÚO URBANO	CALLE 36 A 20-30 BARRIO MORICHAL	ABOGADA BEATRIZ PARDO	03 DE SEPTIEMBRE DE 2018
AVALÚO URBANO	CALLE 28 SUR NUMERO 46 -- 17 MANZANA E CASA NUMERO 8 URBANIZACION VILLA MILENA II ETAPA	LEONOR CUELLAR	AGOSTO DE 2018
AVALÚO URBANO	K 8 4 49 53 57 BARRIO LIBERTADOR CHAPARRAL TOLIMA	LEONOR CUELLAR	AGOSTO DE 2018
AVALUO URBANO	CALLE 31 # 17-55 EL BOSQUE VILLAVICENCIO -- META	APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE	ABRIL DE 2018
AVALÚO URBANO	AVENIDA 42 No 30 B - 45 CENTRO DE VILLAVICENCIO - META	EDUARDO DIAZ	ABRIL DE 2018
AVALÚO RURAL	LOTE No.1 VEREDA VANGUARDIA-VILLAVICENCIO - META	ABOGADO FABIO EDGAR CASTRO SANDOBAL.	MARZO DE 2018
AVALÚO URBANO	Calle 23 B No 5 -- 67 antes manzana A lote 23 CIUDADELA PEDAGOGICA DEL ARIARI Granada -- Meta.	ABOGADO EXTERNO DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO	AÑO 2018
AVALÚO URBANO	AVENIDA 42 No. 24 - 160 BARRIO LA GRAMA	FAMILIA NIÑO	AÑO 2017
AVALÚO URBANO	CALLE 6 SUR No 23 -51, Casa 1 Multifamiliar 12, Condominio Santa María II PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL.	NANCY YANETH MARTINEZ DIAZ	ENERO DE 2017
AVALÚO URBANO	CALLE 33 No 40 A 03 BARZAL ALTO VILLAVICENCIO -- META	JAVIER WALTER ROJAS ALEJO	DICIEMBRE DE 2017
AVALÚO URBANO	CARRERA 106 N° 31-44 (22-44) BARRIO VERSALLES DE FONTIBON - BOGOTÁ	MIL TON ANDRES MORA ROJAS	DICIEMBRE DE 2017

AVALÚO URBANO	CALLE 39 No 30 A - 31-33-35-37	ANA DORA RONDÓN GUALTEROS	JULIO DE 2017
AVALÚO URBANO	BARRIO CENTRO VILLAVICENCIO	FONDO NAL DEL AHORRO	AGOSTO DE 2016
AVALÚO URBANO	CARRERA 8 No 12 - 17 EL CASTILLO META	ALEYDA MARTINEZ BARRAGAN.	SEPT DE 2016
AVALÚO URBANO	CARRERA 8 No 12 - 52EL CASTILLO META	EDIS TOBAR PIZARRO	OCTUBRE DE 2016
AVALÚO URBANO	CARRERA 57 A ESTE No 29 B - 74 BARRIO LA RELIQUIA	LUZ MERY HERNANDEZ VARGAS	OCTUBRE DE 2016
AVALÚO URBANO	CARRERA 46 No 32 -143 manzana C casa 10 conjunto residencial BALCONES DE SAN SOUCCI - Propiedad Horizontal.	Doctor CARLOS ORLANDO LOPEZ MENDEZ	NOV DE 2016
AVALÚO RURAL	COLINAS DEL CANEY- RESTREPO	ABOGADA SANDRA RODRIGUEZ	NOV DE 2016
AVALÚO URBANO	C 33B N 33 79 81 83 BARRIO EL BARZAL	MIGUEL ANGEL MORENA HERRERA	DIC DE 2016
AVALÚO URBANO	C 33B N 33 71 73 BARRIO EL BARZAL	MIGUEL ANGEL MORENA HERRERA	DIC DE 2016
AVALÚO RURAL	PREDIO GRANJAS AGROFORESTALES BALMORAL MANZANA 19 LOTE No 3	WILSON GILBERTO GARZON RODRIGUEZ	FEBRERO DE 2016
AVALÚO RURAL	VEREDA EL CAIRO MEDIA VIVIENDA CAMPESTRE	MARIA ELVIA HERRERA ARDILA	2016
AVALÚO RURAL	AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE LA POLA CS1 VEREDA LA CECILIA	JULIO GALLO	MARZO 10DE 2015
AVALÚO RURAL	PRERIO RURAL VEREDA LA CUMBRE	DRA GINA PAOLA OSORIO T	MAYO 31 DE 2015
AVALÚO URBANO	calle 25 a 14 58 este manzana 27 lote 10 urbanización Maracos Alto.	PEDRO JULIO BATATIVA SERRANO	AGOSTO DE 2015
AVALÚO URBANO	CALLE 34 NUMERO 13 Z 22 ESTE MANZANA 47 BIFAMILIAR SANTA CATALINA	MARGARITA MARISOL ONOFRE ROJAS	ENERO DE 2015
AVALÚO URBANO	Calle 38 No 34 A - 28. SEXTA ERAPA DELA ESPERANZA	BAQUERO PARDO JOSE EFRAIN	JULIO 1 DE 2015
AVALÚO URBANO	BARRIO EL CANEY	ELISA ESPITIO BENITO	NOV 24 DE 2015
AVALÚO RURAL	EL CAIRO MEDIO	CECILIA DUARTE BELTRAN	FEBRERO DE 2014
AVALÚO URBANO	Carrera 13 ESTE No 36 - 115. Manzana J1, casa numero 15 BOSQUES DE ABAJAN No 1	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 4/2014
AVALÚO URBANO	Calle 27 No 44C -274-364 APARTAMENTO 402 BLOQUE 10 VILLA CODEM PROPIEDAD HORIZONTAL	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 4/2014
AVALÚO URBANO	: Calle 27 No 44C -274-364 APARTAMENTO 402 BLOQUE 10 VILLA CODEM PROPIEDAD HORIZONTAL	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 4 DE 2014

AVALÚO URBANO	Calle 5 No 15 - 63 Lote 12 Manzana S- Urbanización Macunayma	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 7 DE 2014
AVALÚO URBANO	Carrera 13 ESTE No 36 - 115. Manzana J1, casa numero 15 BOSQUES DE ABAJAN No 1	FONDO NAL DEL AHORRO	ABRIL 4 DE 2014
AVALÚO SUBURBANO	Restaurante y producción piscícola y agropecuaria Los Arrayanes- Restrepo	JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO	DICIEMBRE DE 2014
AVALÚO URBANO	LOTE Y CASA VIA A RESTREPO	LIGIA GUERERO GEURRERO	AGOSTO DE 2014
AVALÚO URBANO	PEDRO NEL BURGOS	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALÚO URBANO	JOSE G ANGEL RAMIREZ	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALÚO URBANO	ASTROGILDA CORDERO DE BEJUMEA	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALÚO URBANO	LUCIO TORRES NOVOA	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALÚO URBANO	OSCAR SUAREZ ORTIZ	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALÚO URBANO	JOSE YESID GARCIA	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
AVALÚO URBANO	LILIA GONZALEZ	JUZGADO MPAL DE MITU VAUPES	2014
INVENTARIO Y AVALUOS SOCIEDAD CONYUGAL	DE SUGEY PATRICIA SANCHEZ SARMIENTO CONTRA FRANKLY H BUITRAGO C	JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO	
ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	MYRIAN YILENA ROJAS SANABRIA Y OTROS JOSE JAIRO SACHEZ LOPEZ	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO	50001 31 03 002 2012 00259 00
ORDINARIO DE SIMULACION DE CONTRATO DE MENOR CUANTIA	JOSE JULIAN RONDON DUARTE CONTRA SILVIA GUALTEROS DE RONDON Y OTROS	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VCIO.	50001-31-03-002-2012-00340- 00